

B.S.E. - Directie Stedenbouw  
De Heer B. PERILLEUX  
Directeur-Diensthoofd  
CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1  
1035 Brussel

U/ref. : DU: 15/PFD/670053  
Dossier behandeld door V. Henry  
O/ref. : AA/AH/SBK20330\_625  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

**Betreft :** SCHAARBEEK. Vergotesquare 43. Aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning m.b.t. de verbouwing en de renovatie van een herenhuis en van een schoolgebouw, de heropbouw van een polyvalente ruimte. Advies van de KCML.

In antwoord op uw brief van 11/07/2018 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 12/07/2018, sturen wij u het advies en de bemerkingen die onze Commissie over bovengenoemde werken uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 22/08/2018.

#### **DE AANVRAAG**

De aanvraag betreft een herenhuis van vier bouwlagen in eclectische stijl met renaissance-invloed, in 1909 ontworpen door architect Charles Casterman. De voorgevel is opgebouwd uit twee, met een topgevel bekroonde traveeën en is gekenmerkt door de polychromie van rode baksteen en witte natuursteen en de halfronde bow-windows.

*Het pand is opgenomen op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed en bevindt zich in de vrijwaringszone van het herenhuis Fournier, een art-deco pand n.o.v. Alfred Nyst van 1922, als monument beschermd bij besluit van 16/03/1995.*

Het L-vormige perceel dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag, geeft vooraan uit op de Vergotesquare en achteraan op de Frédéric Pelletierstraat. Het omvat sinds de jaren 1970, achter het herenhuis met kantoren, ook een achterbouw met klaslokalen, op zijn beurt verbonden met een pand aan de Pelletierstraat. Het herenhuis en het klasgebouw zijn op de begane grond met elkaar verbonden door een polyvalente ruimte waarvan het dak dienst doet als terras.

Het ontwerp beoogt het hergroeperen van de diverse functies en het onafhankelijk maken van het herenhuis t.o.v. van beide schoolgebouwen die toegankelijk blijven via de Pelletierstraat (kadastrale scheiding gematerialiseerd door een haag en een draadafsluiting).

Het ontwerp voorziet:

- × de vervanging van het buitenschrijnwerk van de voor- en de achtergevel van het herenhuis door zwarte aluminium profielen met behoud van de voordeur en de hekkens voor de ramen;
- × de heraanleg van de voortuin (betontegels, groentegels, fietsenstallingen tegen de gevel);

- × op de begane grond, het openwerken van de hal en het verbreden van de centrale gang;
- × de installatie van een lift op de plaats van de afgebroken diensttrap;
- × de herinrichting van de binnenruimtes en de aanpassing aan de normen van de brandweer,
- × de heropbouw van de polyvalente ruimte op een beperkter oppervlakte en met een achterliggende groenzone; deze ruimte wordt met het herenhuis verbonden via een glazen gang.

#### **ADVIES VAN DE KCML**

Het behoud van de stalen voordeur en van de hekkens voor de ramen van de voorgevel is positief. Echter, volgens de KCML strookt de keuze voor nieuw aluminium schrijnwerk op erfgoedvlak niet met de architectuur van de voorgevel, vanwege de aard van het materiaal en vanwege de vlakke afwerking en de brede profielen. **De Commissie vraagt voor het buitenschrijnwerk, op zijn minst van de voorgevel, te opteren voor een nobeler materiaal** zoals hout of staal en profielen met een zeker reliëf te voorzien. Ingewerkte verluchttingsroosters zijn enkel aanvaardbaar op voorwaarde dat ze onzichtbaar worden ingewerkt (bijvoorbeeld in de bovenslag van de gevelopeningen).

Het ontwerp van de voortuin voorziet het versmallen van de groenzones en de verbreding van de toegangsweg. Dit betekent een ingrijpende wijziging van de typische, voor deze bouwperiode kenmerkende geleiding die vertrekt vanuit de toegangsdeur naar de straat. Volgens de Commissie is het overdreven mineraliseren van de voortuin onaanvaardbaar vanwege de negatieve visuele impact op het herenhuis, op het aanpalende beschermde pand en op het gevelfront van de Vergotesquare. Het vervangen van de beplanting door “groene tegels” zou dit maar gedeeltelijk compenseren. **De Commissie vraagt de plannen op dit punt te herzien.** Enkel onder die voorwaarde blijft de visuele impact van een op de voorgevel aansluitende verharde fietsenstalling aanvaardbaar want beperkt vanaf de openbare ruimte en het naastliggende beschermde gebouw.

Hoewel uit de aangeleverde documenten de bestaande toestand van het interieur niet nauwkeurig kan worden afgeleid (beknopte beschrijving, weinig foto's, geen detailtekeningen of bouwhistorisch verslag), doet het grondplan van de bestaande toestand vermoeden dat nog redelijk wat van de originele opbouw is bewaard gebleven. Uit de plannen blijkt dat de verbouwing van het interieur echter vrij intrusief is.

De Commissie noteert en waardeert dat de authentieke binnenafwerking daarbij behouden blijft maar ze **dringt erop aan te onderzoeken op welke wijze men ook de karakteristieke veelhoekige hal beter kan behouden, herwaarderen en integreren.**

De voorgestelde opsplitsing in 2 percelen en de verdichting van het binnenblok betreffen hoofdzakelijk stedenbouwkundige aspecten. Op erfgoedvlak hebben deze wijzigingen nauwelijks invloed op het belendende beschermde pand. Bovendien heeft het gebouw aan de Pelletierstraat weinig architecturale of historische waarde. De Commissie uit hierover geen bemerkingen.

Met de meeste hoogachting,

A. AUTENNE  
Secretaris

Chr. FRISQUE  
wnd. Voorzitter

copie : BSE-DML : Mevr. M. KREUTZ  
BSE-DS : Mevr. V. HENRY